

第3 規模の目標などを達成するために必要な措置の概要

1 地域類型別の施策

(1) 自然的地域（森林地域／田園地域）

ア 共通施策

(ア) 「緑地保存地域」及び「環境形成緑地」の指定継続

- 自然的地域の保全のため、「緑地保存地域」及び「環境形成緑地」を設定して、保安林、自然公園、風致地区、歴史的風土特別保存地区などの各種土地利用規制の総合的な運用により、自然的地域の保全を図ります。

(イ) 恵まれた自然資源の保全

- 森、里、川、湖の連環を意識して、恵まれた自然環境の保全のための取組を進めるとともに、豊かな環境資源を活かして、グリーンツーリズム等による自然との触れ合いや体験等、観光を含む余暇活動への利用を推進します。また、併せて野生鳥獣被害等の防止に努めます。

(ウ) 自然環境の荒廃の防止

- 土砂等の埋立て等による自然環境の荒廃を防止するため、監視、指導等を強化、徹底することなどにより、土砂災害など自然的地域における自然災害の防止に努めます。

イ 森林地域

(ア) 緑地保存地域の指定継続

- 国立公園、県立自然公園、風致地区及び保安林内の森林については、「緑地保存地域」の設定により、他の用途への転換を抑制します。

(イ) 防災対策事業の推進

- 土砂災害を未然に防止するため、滋賀県と連携して治山事業、砂防事業、地すべり防止工事、急傾斜崩壊防止工事などを計画的に推進します。

(ウ) 森林の特性を踏まえた森林及び身近な里山の保全と活用

- 環境保全、防災・減災効果、水源涵養、温室効果ガス吸収効果、生物多様性保全効果などの森林の多面的機能が発揮されるよう、適切な整備及び保全を図ります。

- 身近な自然である里山や森林などは、人里での生活と深い関係を有しながら維持されてきた経緯を踏まえて、適切な保全に努めます。
- 社寺林などの市街地及びその周辺の緑地については、良好な生活環境を確保するための保全と整備を進めます。

(エ) 林業における地産地消の振興

- 地場産材を用いた建築の普及啓発とともに、伝統的な技能伝承による社寺等の修復などに関連して林業を振興し、森林保全や適切な維持管理を促進します。

(オ) 環境教育・自然との触れ合いの場としての森林の活用

- 比良山系や田上山系などの美しい景観や、自然との触れ合い、癒しの場としての価値の高い森林地域においては、自然公園事業、都市公園事業、農林業振興施策などを活用し、自然に親しめる場としての環境教育やハイキング等のレクリエーションを安全に行うため、道標整備に努めます。

(カ) 森林保全の仕組みづくり

- NPOやボランティアを始めとする市民・市民団体や事業者による身近な里山の保全・活用の取組を促進し、森林保全の仕組みづくりに努めます。
- 次代を担う子どもが自然に触れ、その大切さを学ぶ「自然体験学習」やそのリーダー養成などについて、協働の視点から、市民や事業者等の多様な主体による保全や活用の仕組みづくりに努めます。

ウ 田園地域

(ア) 「環境形成緑地」の指定継続

- 農業振興地域の農用地や宅地以外の地すべり防止区域については、「環境形成緑地」により、引き続き他用途への転換を抑制し、農地の特性を踏まえた保全及び活用を図ります。

(イ) 身近な農地やため池の保全

- 身近な自然環境として、また、多様な生物の生息・生育の場として、農地やため池などの保全策を推進します。
- 棚田など、景観的にも価値の高い優れた田園環境の保全を図ります。

(ウ) 自然環境と調和した農業生産基盤の維持

- 自然環境との調和に配慮した農業生産基盤の維持を図り、魅力ある農業の創造に努めます。

(エ) 荒廃農地・耕作放棄地の防止

- 優良農地を確保し、農地が持つ多面的機能の維持に向けた良好な管理を促進するとともに、農業の担い手・後継者の育成等の仕組みづくりや効率的かつ安定的な農地集積・集約を進めることなどを通じて、荒廃農地・耕作放棄地の防止に努めます。

(オ) 市民農園などによる農地の保全及び活用

- 市民農園、農作業体験など、広く市民が農地を利用し、交流することを通じて農地を保全し、農を楽しむことのできる仕組みづくりを継続します。

(2) 都市的地域（既成市街地／再生市街地／進行市街地）

ア 共通施策

(ア) 人口減少社会を見据えたコンパクトな都市形成

- 人口減少社会を見据えて、郊外部への市街地の拡大の抑制と郊外と市域の各拠点とのネットワーク化などにより市全体としてコンパクトな都市形成を目指します。
- 生活において物質的な量的満足感だけでなく質的な充足が重視され、より質の高い幸福感を感じられる都市を目指した土地利用への誘導を進めます。

(イ) 総合的できめ細かな土地利用の推進

- 本計画における総括的で基本的な土地利用の指針の下、総合的な都市整備に向けて、個別計画の推進を図ります。
- 自然と共生する循環型の都市環境の形成に向け、各地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な土地利用を進めます。

(ウ) 協働による個性あるまちづくりの推進

- まちの個性化や機能の充実に向け、市民・市民団体、事業者及び行政の三者による多様で積極的な協働を推進し、魅力ある土地利用の下で住みよいまちづくりを推進します。

(エ) 大規模な建築物の立地に対する配慮及び調整

- 大規模な建築物の立地に際しては、都市構造の広域的な影響や景観等、周辺環境との調和に十分配慮するとともに、美しいまち並みづくりに寄与するように調整します。

(オ) 道路・交通機能の強化

- コンパクトな生活圏づくりを進め、環境負荷の低減などを図るために、地域の特性に応じた新たな輸送サービスを組み合わせた効率的で持続可能な交通ネットワークを構築し、人とまちを結ぶ地域交通網の整ったまちづくりを進めます。
- 道路については、効率性、経済性及び多重性を考慮し、広域及び地域間の整備状況や防災機能も勘案しつつ、人口減少社会との長期的展望に立った選択と集中の下、適切な整備と管理を進めます。
- 主要公共交通機関へつなぐ二次交通の利便性をパークアンドライドも含めて強化し、多様な交通手段の円滑性及び快適性を向上させることにより、交通機能の強化を進めます。
- 歩道や自転車道について、安全面や機能面を考慮し、その有効性を見極めつつ、適切な管理を図ります。

(カ) 美しい景観形成と緑豊かなまちづくり

- 風格ある都市景観を創造するため、地域固有の歴史性や文化性を発見しながら、次代に継承すべき良好な景観形成を図ります。
- 景観協定制度や地区計画等の活用による、地域住民主導の景観ルールづくりを支援し、地域ごとの個性を活かした景観形成に努めます。
- 緑豊かなまちづくりに向け、都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進を図ります。
- 街路樹の充実などによる都市空間の緑化や、琵琶湖に直接注ぐ大小39の一級河川を中心とした河川護岸の緑化などにより、水辺緑化ネットワークを形成します。
- 身近な里山や樹林地について、大津市の自然環境の保全と増進に関する条例（昭和50年条例第2号）第16条の規定に基づき「保護樹林」に指定するなど、適切な保全を図ります。

(キ) 総合的な防災対策と快適な都市空間の形成

- 震災や風水害、土砂災害などの自然災害に対応するため、本市及びその他の防災機関さらには市民の役割と責任を明らかにして、総合的な防災対策の推進を図ります。
- 災害リスクの高い地域を十分に把握するとともに、防災・ハザードマップなどを活用した危険箇所の周知、警戒避難体制の整備などのソフト対策を強化します。
- 避難路となる道路や避難場所となる公園などを適切に見極めた指定作業を進めるとともに、河川における災害の脆弱性への対応や土砂災害（特別）警戒区域（土石流、急傾斜、地すべり）などの土砂災害防止対策などについて、その緊急性、重要性等を考慮しながら推進します。
- 河川・水路について、災害に対する安全性確保の観点から、治水機能及び利水機能を踏まえた保全対策を推進するとともに、生態系の保全、水質の浄化、良好な都市景観の形成にも配慮します。
- 危険箇所の周知、警戒避難体制の整備などのソフト対策を組み合わせた防災・減災対策を推進します。
- 高齢者や障害者を始め、誰にもやさしいまちの実現のため、大津市バリアフリー基本構想（平成23年3月策定）に基づき、歩道の段差解消など、全市的なバリアフリー化を推進するとともに、あらゆる人が安心・安全に生活できるユニバーサルデザインの観点から、快適な都市空間の整備に努めます。

イ 既成市街地

(ア) 都市ストックの有効活用などによる人口定着の促進

- 既成市街地の人口減少対策として、低・未利用地や空き家等の既存ストックの有効活用などによる住替え等の導入検討を進めて、人口定着を促進します。
- 高齢化が進む市街地においては、バリアフリー化などの環境改善等により高齢者にもやさしい都市形成に配慮します。

(イ) 地域主体のまちづくり活動の促進

- 土地利用及びその管理については、公によるものに加えて、協働の視点から市民や事業者等の多様な主体の参画を進め、地域活動や福祉サービスの提供など、地域主体のまちづくり活動を促進します。

ウ 再生市街地

(ア) 市街地の活性化

- JR大津駅のリニューアルやJR膳所駅の橋上化及び京阪電車との結節点改良などを契機として、その周辺に民間の商業投資が増えていくための効率的なまちづくりを誘導します。
- これら公共投資の経済効果を阻害する個々の要因を的確に把握し、コンパクト化の理念の下、機動的で粘り強い具体的な都市計画行政に取り組みます。また、大津固有の歴史遺産である町家を守る施策を重視し、歴史遺産を失わないように努めます。

(イ) 高層建築物の適切な規制誘導と維持管理の促進

- 駅周辺部や幹線道路沿いで進む高層建築物の開発については、まち並み協定や地区計画等を活用した地域住民主導の景観ルールづくりにより、周辺環境や景観に配慮した適切な規制誘導を検討します。
- 将来に向けた良質な都市ストックとなるよう、高層建築物の適切な維持管理を、長期的な視点で促進します。

(ウ) 低・未利用地の有効活用

- 市街地内の低・未利用地については、民間活力も含めた適正な誘導により、周辺環境との調和を図りながら、まちの活性化や再生に活かせるよう、その有効活用を促進します。

(エ) まち並みに配慮した防災施設整備と耐震不燃化の促進

- 密集市街地については、歴史遺産等に配慮しつつ、避難路や防災広場等の防災施設の設定に配慮するとともに、建築物の耐震化などを推進します。また、準防火地域などの指定について検討を進めます。

エ 進行市街地

(ア) 計画的な整備の推進

- 市街化区域内農地などの宅地化については、計画性に乏しい小規模開発を防止するため、地区計画制度や小規模土地区画整理事業などを積極的に活用し、長期的な視野に立った計画的な市街地形成を推進します。

- 土地所有者の意向を踏まえながら、必要な場合、営農地の集約を促進します。

(イ) 適正な都市基盤施設を備えた開発の誘導

- 宅地開発に際しては、都市計画法（昭和43年法律第100号）上の開発許可制度及び大津市開発事業の手続及び基準に関する条例（平成24年条例第6号）に基づき、適正な都市基盤施設を備えた開発が行われるよう誘導します。

(ウ) 市街化区域内農地の保全と活用

- 市街化区域内に存する農地については、都市農業振興基本法及び都市農業振興基本計画との整合を図りながら、環境保全や防災の観点からオープンスペースとしての価値も重視し、当該農地の保全と活用を図るとともに、市民農園などによる活用も図ります。

(3) 湖岸地域

ア 湖岸の特性に応じた保全と活用

- 北部地域の自然特性の保全及び活用を図ります。
- 親水空間を創出するために位置付けられている北大津湖岸緑地については、その保全及び活用に努めます。
- 大津湖岸なぎさ公園、瀬田川両岸については、我が国でも有数の都市における親水空間の1つとして重視し、積極的な活用を図ります。
- ヨシ群落が残る自然的湖岸地域においては、生態系や水質浄化などに配慮した環境保全に努めます。
- 港、漁港、舟だまり、栈橋などは、地域の特徴ある歴史的・文化的遺産としても考慮し、潤いのある空間として、また、災害時の湖上輸送や用水補給の役割を果たせるよう活用を推進します。

イ 広域的な琵琶湖の保全・整備との連携

- 琵琶湖の保全及び再生に関する法律の制定を踏まえ、県計画及びその取組と連携して、治水及び利水の視点からの水環境の保全や適切な湖岸環境の創出等を図り、国民的資産である琵琶湖を健全で恵み豊かな湖として保全及び再生することに努めます。
- 国や滋賀県、関係自治体による琵琶湖・淀川流域圏の再生や南湖再生の動きに参加し、琵琶湖の保全に努めます。

ウ 湖岸への近づきやすさの向上と湖岸にふさわしい市街地環境の形成

- より多くの市民が魅力的な湖岸を楽しめるようにするため、北大津湖岸緑地、大津湖岸なぎさ公園、瀬田川両岸の適正な管理を行うとともに、自然環境及び生活環境の保全に十分留意しながら、市街地と湖岸を結ぶ歩行者及び自転車ルートの設定などを行い、湖岸への近づきやすさを高めます。
- 湖岸の景観や環境に配慮した市街地環境の規制や誘導を図り、市街地とのバッファゾーン（ビオトープ・親水空間等）の形成及び湖岸と後背市街地との有機的なつながりを強化します。

エ 琵琶湖の環境学習や憩いとレクリエーション機能を創出する場としての活用

- 多様な生態系を育む場や美しい自然景観など、多くの魅力を有する湖岸の特性を活かし、自然体験型の環境学習の場として、また、市民の憩いの空間や観光等のまちづくりに資する場として有効に活用します。

(4) 歴史的地域

ア 歴史遺産の保全や景観的な調和による土地利用

- 歴史的地域について、歴史遺産及び周辺市街地を一体的に捉えた総合的な保全及び活用を推進します。
- 歴史遺産とそれらを取り巻く伝統行事や人々の営みを活かしたまちづくりを進めます。
- 重要な史跡などについては、歴史遺産周辺の一定の範囲において、景観的な調和を図るよう規制及び誘導を図ります。
- 自然的地域や都市的地域などの他の地域と重複するという特徴に応じて、独特の地域の個性の創出に向けた保全及び活用を図ります。
- 地域の特性に応じて、様々な保全と活用の制度や生活環境の整備手法を組み合わせることによって、総合的な保全及び活用を図ります。

イ 歴史的環境に触れ合う観光と暮らしの充実

- 本市の有する悠久の歴史遺産を十分に体感できるよう、ルートの設定や案内の充実など、歴史的地域の観光情報の発信に努めます。
- 日頃から歴史環境に触れ、暮らしの中に歴史を感じる土地の活用を推進します。

ウ 様々な主体による歴史遺産の保全

- 様々な地域の歴史遺産を活かした市民のまちづくり活動などを支援し、本市の魅力ある重要な歴史遺産の保全に努めます。